

Versicherungsurkunde

wichtige Unterlagen



ERGO Wohngebäudeversicherung

SV 94721147-24601

Versicherungsnehmer

WEG Berliner Str.12-14
vertr. d. CONDEX GmbH
Mevissenstr. 66
47803 Krefeld

Versicherungsunternehmen

ERGO Versicherung AG
ERGO-Platz 1
40477 Düsseldorf

Vertragsdauer

Änderung der Versicherung
Ablauf der Versicherung

16.09.2022, 0 Uhr
01.01.2026, 0 Uhr

Hinweis zum Ablauf der Versicherung

Der Vertrag verlängert sich nach Ablauf der Vertragsdauer stillschweigend von Jahr zu Jahr, wenn dem anderen Vertragspartner nicht 3 Monate vor dem jeweiligen Ablauf des Versicherungsjahres eine Kündigung zugegangen ist. Bei einer Vertragsdauer von mehr als 3 Jahren können Sie den Vertrag zum Schluss des dritten oder jedes darauf folgenden Jahres unter Einhaltung einer Frist von 3 Monaten kündigen.

Versichertes Objekt

Versicherungsgrundstück

Berliner Str. 12-14, 40668 Meerbusch

Haustyp
Nutzung

Mehrfamilienhaus
Wohngebäude ohne gewerblichen Anteil

Baujahr

1969

Ihr Gebäude ist wie nachstehend beschrieben ausgestattet:

Keller: vorhanden - Vollkeller
Erdgeschoss
1 Obergeschoss
Nicht ausgebautes Dachgeschoss

Anzahl Wohneinheiten

10

Alle Etagen (auch Souterrain,
Hanglage und ausgebautes
Dachgeschoss - sofern vorhanden)

Wohnfläche
848 qm

Versicherungsschein

ERGO Wohngebäudeversicherung

SV 94721147-24601

Besondere Bauausführung

Das Gebäude hat keine exklusive Bauausführung

(Als "Exklusive Bauausführungen" gelten z.B. Schwimmbad; Wellnesseinrichtungen wie Sauna/Whirlpool; komplette Einbruchmeldeanlage; komplette Klimaanlage; besondere Dacheindeckung wie Kupfer, Naturschiefer, Naturdach/Reet; hochwertige Innenausstattung wie echtes Parkett, Schiefer, Marmor oder Edelhölzer; Fassaden z.B. Natursteinen oder Handstrichklinker sowie Edelfenster)

Das Gebäude hat keine Anlagen zur Energiegewinnung (Fotovoltaikanlage, Solaranlage, Wärmepumpe, Windkraftanlage).

Denkmalschutz	Nein
Garagen / Tiefgaragen	nicht vorhanden
Nebengebäude (massive Bauweise)	nicht vorhanden

Versicherungsschutz

Versichert ist das Gebäude zum Gleitenden Neuwert gegen die nachfolgenden Gefahren:

- Feuer - dazu gehören auch Brand, Blitzschlag und Explosion
- Leitungswasser und Rohrbruch
- Sturm und Hagel
- Weitere Naturgefahren - dazu gehören: Überschwemmung des Grund und Bodens, Rückstau, Erdbeben, Erdbeben, Erdsenkung, Schneedruck, Lawinen und Vulkanausbruch.

Für Ihr Gebäude haben Sie als Versicherungswert den Gleitenden Neuwert gewählt. Den Versicherungsschutz passen wir automatisch an die Baukostenentwicklung an. Wir weisen Sie auf eine mögliche Gefahr hin: Es besteht eine Unterversicherung, wenn die vereinbarte Versicherungssumme 1914 geringer ist als der tatsächliche Versicherungswert 1914 Ihres Gebäudes (kein Unterversicherungsverzicht). Das kann im Schadensfall zu einem Abzug bei der Entschädigung führen.

Damit Ihr Gebäude stets zum aktuellen Wert versichert ist, können Sie unsere "Haus-zurück-Garantie" vereinbaren. Mit dieser Garantie ist gewährleistet, dass Ihr Gebäude immer in gleicher Größe und Ausstattung zum Neupreis auf dem Versicherungsgrundstück wieder aufgebaut werden kann.

Zusätzlich eingeschlossene Leistungen

Grobe Fahrlässigkeit

Keine Kürzung im Versicherungsfall, wenn Sie den Schaden grob fahrlässig verursacht haben.

bis zur Versicherungssumme

ERGO Wohngebäudeversicherung

SV 94721147-24601

Versicherungssumme

Vereinbarte Versicherungssumme:	140.000 Mark 1914
Geschätzter Neubauwert:	2.335.200 Euro

Selbstbeteiligung

Je Versicherungsfall durch Weitere Naturgefahren	500 Euro
Bei Schäden durch Überschwemmung des Grund und Bodens, Rückstau, Erdbeben, Erdbeben, Erdrutsch, Erdsenkung, Schneedruck, Lawinen und Vulkanausbruch.	

Beitrag

Jahresbeitrag	3.122,34 Euro
Versicherungssteuer	510,19 Euro

Jährlich zu zahlender Beitrag	3.632,53 Euro
--------------------------------------	----------------------

Die Folgebeiträge sind am 01.01. eines jeden Jahres fällig.

In dem zu zahlenden Beitrag sind berücksichtigt:

- Dauernachlass

Welche Voraussetzungen gelten für den Dauernachlass?

Bei einer Vertragsdauer von 5 Jahren erhalten Sie einen Dauernachlass von 10 %.

Bei der Beitragsermittlung haben wir folgenden Faktor berücksichtigt:

- Anpassungsfaktor: 20,97

Eine Erhöhung oder Verminderung des Anpassungsfaktors - die genaue Höhe teilen wir Ihnen in der jeweiligen Beitragsrechnung mit - kann zu einer Veränderung des Beitrages führen.

Vertragsgrundlagen

Die gegenseitigen Rechte und Pflichten regeln sich nach dem Antrag (inklusive Versicherungsvorschlag), diesem Versicherungsschein sowie nach den

- Versicherungsbedingungen für die Wohngebäudeversicherung für Hausverwaltungen (KT2017WGHVW)



Versicherungsschein

ERGO Wohngebäudeversicherung

SV 94721147-24601

Ihre ERGO Versicherung AG



Mathias Scheuber



Dr. Christian Gründl

Ihre Kontaktmöglichkeiten

ERGO Service-Center
Zur alten Weberei 90
47918 Tönisvorst
Tel 02154 4761250
frank.hast@ergo.de
www.frank-hast.ergo.de

Immer für Sie da: Tel 0800 3746-520*, Fax 0211 477-1500, service@ergo.de

*gebührenfrei

Hinweis für Unternehmer im Sinne des Umsatzsteuergesetzes (UStG)

Der oben genannte Beitrag ist umsatzsteuerfrei. Unsere Umsatzsteuer-Identitätsnummer lautet: DE812572415.

Meine ERGO Wohngebäudeversicherung Versicherungsbedingungen KT2017WGHVW

1 Welche Sachen sind versichert und welche nicht?

Versichert ist Ihr Gebäude auf dem im Versicherungsschein genannten Grundstück (Versicherungsgrundstück). Zu Ihrem Gebäude gehören:

1.1 Alle im Versicherungsschein angegebenen Gebäude mit ihren Bestandteilen (z. B. auch Gefahrenmeldeanlagen und Smart Home Anlagen).

1.2 Für das Gebäude individuell raumspezifisch geplante, gefertigte und eingefügte Einbauküchen oder Einbaumöbel.

Als Wohnungseigentümer oder Mieter müssen Sie hier eine Besonderheit beachten.

Nicht versichert sind in das Gebäude nachträglich eingefügte Sachen, die ein Mieter auf seine Kosten beschafft oder übernommen hat. Dieser Ausschluss gilt nicht für ausgetauschte Sachen.

1.3 Gebäudezubehör, das der Instandhaltung und der Nutzung des Gebäudes dient. Dazu gehören auch Müllboxen sowie Klingel- und Briefkastenanlagen.

1.4 Nebengebäude in massiver Bauweise bis zu einer Größe von jeweils 30 Quadratmetern nutzbarer Fläche. Garagen gehören nicht dazu.

1.5 Nebengebäude in Holz- oder Leichtbauweise und sonstige Grundstücksbestandteile, die mit dem Grund und Boden fest verbunden sind. Zu diesen Sachen gehören z. B. Garten- oder Gewächshäuser, Carports, Terrassen, Beleuchtungsanlagen, Einfriedungen, Grillkamine, Hof- und Gehsteigbefestigungen, Hundezwinger/-hütten, Masten, Kinderschaukeln, Schutz- und Trennwände, Ständer, Überdachungen und Pergolen.

Nicht versichert sind diese Sachen eines Mieters. Ebenfalls nicht versichert sind Bäume und alle Arten von Bepflanzungen auf dem Versicherungsgrundstück sowie das Erdreich des Versicherungsgrundstücks.

1.6 Antennenanlagen und Fotovoltaik-, Solar-, Wärmepumpen- oder Windkraftanlagen mit ihren Bestandteilen und Zubehör. Voraussetzung ist, dass diese Anlagen der Versorgung Ihres Gebäudes dienen und Sie dafür die Verantwortung tragen (Gefahrtragung).

Nicht versichert sind ausschließlich gewerblich genutzte Anlagen. Dazu eine Erläuterung: Sie betreiben zur privaten Nutzung auf Ihrem Gebäude eine eigene Fotovoltaikanlage mit Einspei-

sung von Elektrizität in das Netz des örtlichen Energieversorgungsunternehmens. Auch wenn Sie ein dafür erforderliches Klein- oder Nebengewerbe angemeldet haben, sehen wir dies nicht als eine gewerbliche Nutzung im Sinne des Ausschlusses an.

1.7 Das im Erdreich befindliche Schwimmbecken mit seinen Bestandteilen und Zubehör.

2 Welche Schäden durch welche Gefahren sind versichert und welche nicht?

Wir ersetzen Ihr Gebäude, wenn es durch die folgenden Gefahren zerstört oder beschädigt wird oder infolgedessen versicherte Sachen abhanden kommen. Dies ist der Versicherungsfall.

2.1 Feuer - was verstehen wir darunter? Was gehört dazu?

2.1.1 Brand.

Brand ist ein Feuer, das ohne bestimmungsgemäßen Herd entstanden ist oder ihn verlassen hat und das sich aus eigener Kraft ausbreiten kann. Brandschäden durch Nutzwärme sind eingeschlossen.

Zusätzlich sind Seng- und Schmorschäden mitversichert.

Zur Gefahr Feuer gehören auch folgende Schäden durch:

2.1.2 Blitzschlag.

Kurzschluss- und Überspannungsschäden durch Blitz und durch andere atmosphärische Entladungen sind mitversichert.

2.1.3 Explosion (auch "Blindgänger"), Implosion, Verpufung, Überschallknall, Aufprall eines Meteoriten, Anprall oder Absturz eines Luftfahrzeugs, seiner Teile oder Ladung. Und auch Rauch und Ruß, der bestimmungswidrig ausgetreten ist.

2.1.4 Fahrzeuganprall.

Anprall eines Straßen-, Schienen- oder Wasserfahrzeugs sowie dessen Teile oder Ladungen an Ihrem Gebäude.

2.1.5 Innere Unruhen, Streik oder Aussperrung.

Im Versicherungsfall geht eine Ersatzleistung von Bund, Ländern oder Gemeinden vor.

Anlage zum Versicherungsschein

ERGO Wohngebäudeversicherung

SV 94721147-24601

Besonderes Kündigungsrecht

Diesen Schutz können Sie oder wir jederzeit kündigen. Die Kündigung wird eine Woche nach Zugang wirksam.

Kündigen wir diesen Schutz, so können Sie die Gebäudeversicherung innerhalb eines Monats nach Zugang unserer Erklärung kündigen. Sie können entscheiden, ob die Kündigung zum gleichen Zeitpunkt oder zum Ende des laufenden Versicherungsjahres wirksam wird.

- 2.1.6 Kontamination (Verunreinigung) durch betriebsbedingt auf dem Versicherungsgrundstück vorhandene radioaktive Isotope (Atome). Dies gilt nicht für radioaktive Isotope von Kernreaktoren.

- 2.1.7 **Nicht versichert** sind Feuerschäden als Folge eines Erdbebens.

2.2 Leitungswasser - was verstehen wir darunter?

- 2.2.1 Unter Leitungswasser verstehen wir Wasser, das bestimmungswidrig ausgetreten ist aus

- Rohren der Wasserversorgung (Zu- und Ableitungen) oder damit verbundenen Schläuchen oder aus den mit diesen Rohren und Schläuchen verbundenen Einrichtungen oder deren wasserführenden Teilen;
- Einrichtungen der Heizungs-, Klima-, Wärmepumpen- oder Solarheizungsanlagen;
- Zisternen-, Wasserlösch- und Berieselungsanlagen;
- Wasserbetten und Aquarien;
- Zimmerbrunnen und Wassersäulen;
- im Gebäude verlaufende Regenableitungsrohre;
- im Gebäude oder im Erdreich befindliche Schwimmbecken und den damit verbundenen Rohren, Schläuchen und Einrichtungen.

Sole, Öle, Kühl- und Kältemittel aus Klima-, Wärmepumpen- oder Solarheizungsanlagen sowie Wasserdampf stellen wir dem Leitungswasser gleich.

- 2.2.2 **Nicht versichert** sind Schäden durch Überschwemmung, witterungsbedingten Rückstau ohne Rohrbruch und durch Schwamm (Holzfäulepilze), ohne Rücksicht auf mitwirkende Ursachen.

Auch nicht versichert sind Schäden durch Feuer, Sturm und Hagel, Erdbeben, Erdsenkung, Erdbeben, Schneedruck, Lawinen und Vulkanausbruch.

Es gilt ein weiterer Ausschluss, wenn Ihr Gebäude nicht bezugsfertig oder wegen Umbauarbeiten für seinen Zweck nicht benutzbar ist. Dann sind an Ihrem Gebäude Schäden durch Leitungswasser ebenfalls nicht versichert.

2.3 Rohrbruch und Frost - was verstehen wir darunter?

- 2.3.1 Wir versichern **innerhalb Ihres Gebäudes**:

Schäden durch Bruch oder Frost an den Rohren und Schläuchen der Wasserversorgung (Zu- und Ableitungen), der Gas- und Ölversorgung und von Schwimmbecken, der Heizungs-, Klima-, Wärmepumpen- und Solarheizungsanlagen, der Zisternen-, Wasserlösch- und Berieselungsanlagen sowie an Rohren zur Regenwasserableitung.

Schäden durch Bruch oder Frost an Wasch- und Spülmaschinenschläuchen, Armaturen sowie die Kosten für den Austausch von Armaturen im Bereich der Rohrbruchstelle.

Schäden durch Frost an den Einrichtungen von Warmwasser- oder Heizungs-, Klima-, Wärmepumpen- und Solarheizungsanlagen und von Zisternen-, Wasserlösch- und Berieselungsanlagen.

Schäden durch Frost an Badeeinrichtungen, Waschbecken, Toiletten, Bidets und Urinale.

Als **innerhalb** eines Gebäudes gilt der gesamte Baukörper einschließlich der Bodenplatte. **Nicht** dazu gehört der Bereich unterhalb der Bodenplatte.

- 2.3.2 Wir versichern **außerhalb Ihres Gebäudes**:

Auf dem Versicherungsgrundstück Schäden durch Bruch oder Frost an den Zuleitungsrohren der Wasser-, Gas- und Ölversorgung und von Schwimmbecken, der Heizungs-, Klima-, Wärmepumpen- und Solarheizungsanlagen und der Zisternenanlagen. Schwimmbecken und Zisternenanlagen müssen zu Ihrem Gebäude gehören und die Zisternenanlagen müssen es auch versorgen. Als weitere Voraussetzung gilt, dass diese Zuleitungsrohre nicht ausschließlich gewerblich genutzt werden.

Bei der Zisternenanlage ist die Zuleitung zu einem Regenwassersammler ab dem Regenwasserfilter versichert. Dieser Regenwasserfilter selbst gehört nicht dazu.

Beim Schwimmbecken und der Teichanlage ist zusätzlich die Pumpenanlage gegen Schäden durch Frost versichert.

Außerhalb des Versicherungsgrundstücks Schäden durch Bruch oder Frost an den Zuleitungsrohren der Wasser- und Gasversorgung und der Heizungs-, Klima-, Wärmepumpen- und Solarheizungsanlagen. Diese Zuleitungsrohre müssen der Versorgung Ihres Gebäudes dienen. Als weitere Voraussetzung gilt, dass diese Zuleitungsrohre nicht ausschließlich gewerblich genutzt werden und Sie dafür das Risiko tragen (Gefahrtragung).

Weiterhin ersetzen wir **auf dem Versicherungsgrundstück und außerhalb des Versicherungsgrundstücks** die Kosten für die Reparatur von undichten Ableitungsrohren der Wasserversorgung und von Zisternenanlagen. Diese Ableitungsrohre

müssen der Entsorgung von Abwässern Ihres Gebäudes dienen. Als weitere Voraussetzung gilt, dass diese Ableitungsrohre nicht ausschließlich gewerblich genutzt werden und Sie dafür die Verantwortung tragen (Gefahrtragung).
Wir zahlen je Versicherungsfall bis zu 10.000 Euro. Sofern Sie uns zum Zeitpunkt des Versicherungsfalles die Bescheinigung einer **Dichtheitsprüfung nach DIN 1986-30** vorlegen, welche die Dichtheit der Ableitungsrohre bestätigt, zahlen wir bis zu 20.000 Euro.

2.3.3 Nicht versichert sind Schäden durch Feuer, Sturm und Hagel, Erdbeben, Erdsenkung, Erdrutsch, Schneedruck, Lawinen und Vulkanausbruch.

Es gilt ein weiterer Ausschluss, wenn Ihr Gebäude nicht bezugsfertig oder wegen Umbauarbeiten für seinen Zweck nicht benutzbar ist. Dann sind innerhalb und außerhalb Ihres Gebäudes Schäden durch Rohrbruch oder Frost ebenfalls nicht versichert.

2.4 Sturm und Hagel - was verstehen wir darunter?

2.4.1 Sturm ist eine wetterbedingte Luftbewegung ab Windstärke 8 oder von mindestens 63 km/h.

Hagel ist ein Witterungsniederschlag in Form von Eiskörnern.

2.4.2 Nicht versichert sind Schäden durch Sturmflut, Lawinen, Schneedruck und Stromausfall.

Auch nicht versichert sind Schäden, wenn durch nicht ordnungsgemäß geschlossene Fenster, Außentüren oder andere Öffnungen Witterungsniederschläge oder Schmutz eindringen.

Weiterhin nicht versichert sind Schäden durch die Gefahren Feuer, Leitungswasser und Rohrbruch sowie Schäden an Laden- und Schaufensterscheiben Ihres Gebäudes.

Es gilt ein weiterer Ausschluss, wenn Ihr Gebäude nicht bezugsfertig oder wegen Umbauarbeiten für seinen Zweck nicht benutzbar ist. Dann sind an Ihrem Gebäude Schäden durch Sturm und Hagel ebenfalls nicht versichert.

2.5 Weitere Naturgefahren - was versichern wir damit?

2.5.1 Wir versichern mit den Weiteren Naturgefahren Schäden durch

- Überschwemmung.
An dieser Stelle bezeichnen wir Witterungsniederschläge oder ausgeuferte oberirdische Gewässer als Überschwemmungswasser.

Eine Überschwemmung liegt vor, wenn Überschwemmungswasser das Versicherungsgrundstück oder angrenzende Grundstücke ganz oder teilweise überflutet hat und auch in Ihr Gebäude geflossen ist.

Mitversichert sind Schäden, wenn zeitgleich mit einer Überschwemmung Witterungsniederschläge einen Balkon, eine Dachterrasse oder ein Flachdach Ihres Gebäudes ganz oder teilweise überflutet haben und als Folge dessen in Ihr Gebäude geflossen sind.

Weiterhin mitversichert sind Schäden durch Grundwasser, wenn diese Schäden durch Überschwemmungswasser und Grundwasser, welches sich vermischt hat, entstanden sind.

- Rückstau. Ein Rückstau liegt vor, wenn durch Witterungsniederschläge oder ausgeuferte oberirdische Gewässer Wasser in das Ableitungssystem eines Gebäudes zurückgedrückt wird und bestimmungswidrig austritt.
- Erdbeben. Dies ist eine naturbedingte Erschütterung des Erdbodens.
- Erdsenkung. Dies ist eine naturbedingte Absenkung des Erdbodens über naturbedingten Hohlräumen.
- Erdrutsch. Dies ist ein naturbedingtes Abrutschen oder Abstürzen von Gesteins- oder Erdmassen.
- Schneedruck (auch sogenannte Dachlawinen), Lawinen oder auch Vulkanausbruch.

2.5.2 Nicht versichert sind Schäden durch Sturmflut und Grundwasser. Schäden durch Grundwasser sind dann nicht versichert, wenn es sich nicht mit Überschwemmungswasser vermischt hat.

Auch nicht versichert sind bei Erdsenkung Schäden durch Trockenheit oder Austrocknung.

Es gilt ein weiterer Ausschluss, wenn Ihr Gebäude nicht bezugsfertig oder wegen Umbauarbeiten für seinen Zweck nicht benutzbar ist. Dann sind an Ihrem Gebäude Schäden durch Weitere Naturgefahren ebenfalls nicht versichert.

2.5.3 Für die Weiteren Naturgefahren besteht eine **Wartezeit**. Der Versicherungsschutz beginnt einen Monat nach Antragstellung (0 Uhr) oder zu einem später vereinbarten Beginn der Versicherung.

Die Wartezeit entfällt, wenn für Ihr Gebäude bereits vorher eine Gebäudeversicherung mit gleichartigem Schutz gegen Weitere Naturgefahren bestanden hat. Als weitere Voraussetzung gilt, dass es keine zeitliche Unterbrechung gab.

Besonderes Kündigungsrecht

Diesen Schutz können Sie oder wir jederzeit mit einer Frist von drei Monaten kündigen. Sie können bestimmen, dass Ihre Kündigung erst zum Ende des laufenden Versicherungsjahres wirksam wird. Kündigen wir diesen Schutz, so können Sie die Gebäudeversicherung innerhalb eines Monats nach Zugang unserer Erklärung kündigen. Sie können entscheiden, ob die Kündigung zum gleichen Zeit-



Anlage zum Versicherungsschein

ERGO Wohngebäudeversicherung

SV 94721147-24601

- punkt oder zum Ende des laufenden Versicherungsjahres wirksam wird.
- 3 **Wogegen ist mein Gebäude grundsätzlich nicht versichert?**
- Ohne Rücksicht auf mitwirkende Ursachen ist Ihr Gebäude nicht versichert gegen Schäden durch Kriegeereignisse jeder Art, Bürgerkrieg, Revolution, Rebellion, Aufstand oder durch Kernenergie.
- 4 **Was umfasst der Versicherungsschutz in der Gleitenden Neuwertversicherung und was gilt für den Versicherungswert und die Versicherungssumme?**
- 4.1 Für Ihr Gebäude haben Sie den Versicherungsschutz zum Gleitenden Neuwert ausgewählt. Damit ist der Versicherungswert der Neuwert.
- Unter Neuwert verstehen wir folgenden Schutz: Für Ihr Gebäude ist der ortsübliche Neubauwert versichert, um es auf dem Versicherungsgrundstück in gleicher Größe und Ausstattung wieder aufzubauen. Hierzu gehören auch Architektengebühren und sonstige Konstruktions- und Planungskosten. Das Grundstück selbst gehört nicht dazu. Für alle weiteren versicherten Sachen (Ziffer 1) ist der Neuwert die Wiederbeschaffung in gleicher Art und Güte.
- Diesen Versicherungsschutz zum Neuwert passen wir automatisch an die Baukostenentwicklung an. Dies ist die **Gleitende Neuwertversicherung**.
- In der Gleitenden Neuwertversicherung werden der Versicherungswert und die Versicherungssumme in Preisen des Jahres 1914 ausgedrückt (= Versicherungswert in Mark 1914 und Versicherungssumme in Mark 1914). Die vereinbarte Versicherungssumme 1914 soll dem Versicherungswert 1914 entsprechen.
- Durch bauliche Maßnahmen kann sich der Wert Ihres Gebäudes erhöhen. Dafür besteht Versicherungsschutz bis zum Ende des Versicherungsjahres, in dem die Werterhöhung entstanden ist. Dies ist für Sie ein Vorsorgeschutz.
- 4.2 Ist Ihr Gebäude zum Abbruch bestimmt oder für seinen Zweck nicht zu verwenden, ist nur noch der Verkaufspreis ohne Grundstück versichert.
- 5 **Welche Entschädigung erhalte ich bei einem Schaden? Was gilt für meine vereinbarte Selbstbeteiligung?**
- 5.1 Für Ihr zerstörtes Gebäude ersetzen wir den Versicherungswert. Dies beinhaltet für zerstörte oder abhanden gekommene sonstige versicherte Sachen die Wiederbeschaffung für Sachen in gleicher Art und Güte.
- Für Ihr beschädigtes Gebäude ersetzen wir die Reparaturkosten zuzüglich einer Wertminderung, die die Reparatur nicht ausgleichen kann. Gleiches gilt für beschädigte sonstige versicherte Sachen. Höchstens zahlen wir jedoch den Versicherungswert.
- Vorhandene Restwerte rechnen wir in allen Fällen auf die Entschädigung an.
- 5.2 Die Mehrwertsteuer ersetzen wir Ihnen nicht, wenn Sie vorsteuerabzugsberechtigt sind oder Sie die Mehrwertsteuer tatsächlich nicht gezahlt haben. Dies gilt für alle versicherten Leistungen.
- 5.3 Sie müssen Ihr Gebäude oder sonstige versicherte Sachen an der bisherigen Stelle in gleicher Art und Zweckbestimmung wiederherstellen oder wiederbeschaffen. Dies müssen Sie ab dem Versicherungsfall innerhalb von drei Jahren sicherstellen, da wir sonst den Schaden nur zum Zeitwert ersetzen. Der Zeitwert berechnet sich wie beim Versicherungswert aus dem Neuwert abzüglich der Wertminderung durch Alter und Abnutzung.
- Es gibt noch eine Besonderheit. Wenn die Wiederherstellung oder Wiederbeschaffung an der bisherigen Stelle rechtlich nicht möglich oder wirtschaftlich nicht zu vertreten ist, können Sie in Deutschland eine andere Stelle auswählen.
- 5.4 Bei der Versicherung von Schäden durch Innere Unruhen, Streik oder Aussperrung ersetzen wir bis zu 100 % der Versicherungssumme.
- In der Gleitenden Neuwertversicherung berechnen wir die Entschädigung in Euro nach der Formel: 100 % der Versicherungssumme 1914 multipliziert mit dem im Zeitpunkt des Versicherungsfalles für den Vertrag geltenden Anpassungsfaktor (Ziffer 12.2.1).
- Bei der Versicherung von Schäden durch Weitere Naturgefahren ersetzen wir für **alle Schäden eines Versicherungsjahres** bis zu 2.500.000 Euro.
- Diese Begrenzungen gelten nicht für von uns veranlasste Kosten zur Schadensabwendung oder Schadensminderung.
- 5.5 Von der Entschädigung ziehen wir je Versicherungsfall die mit Ihnen im Versicherungsschein vereinbarte Selbstbeteiligung ab.
- Eine Selbstbeteiligung gilt nicht für von uns veranlasste Kosten zur Schadensabwendung oder Schadensminderung.

6 Welche Hilfe zur Übernachtung und Unterbringung erhalte ich bei einem Schaden? Welcher Ersatz ist für entgangene Mieteinnahmen und Einspeisungsvergütungen in welcher Höhe versichert?

Im Versicherungsfall ersetzen wir Ihnen den Sachschaden an Ihrem Gebäude und helfen Ihnen zusätzlich durch die Übernahme von Kosten für Unterbringung und Übernachtung. Weiterhin ersetzen wir Ihnen entgangene Mieteinnahmen für Ihr Gebäude und fehlende Einspeiservergütungen für Ihre Fotovoltaikanlage. Voraussetzung ist, dass die entgangenen Mieteinnahmen und fehlenden Einspeiservergütungen durch den versicherten Schaden (Versicherungsfall) tatsächlich entstanden sind. Wir berücksichtigen eine vereinbarte Selbstbeteiligung.

6.1 Hilfe für Unterbringung und Übernachtung - was verstehen wir darunter?

Wir zahlen Ihnen für Ihre Wohnräume in Ihrem Gebäude die ortsübliche Miete und die fortlaufenden Nebenkosten. Voraussetzung ist, dass Ihre Wohnräume durch den Versicherungsfall nicht mehr genutzt werden können und auch sonst keine Unterbringung in Ihrem Gebäude zumutbar ist. Dies zahlen wir Ihnen bis die Wohnräume in Ihrem Gebäude wieder benutzbar sind, maximal für 36 Monate.

Wahlweise zahlen wir Ihnen zuerst die nachgewiesenen Kosten für eine Unterbringung (z. B. Pension oder Hotel) mit Frühstück bis maximal 150 Euro pro Tag. Bei einer privaten Unterbringung zahlen wir 35 Euro pauschal pro Tag. Dies gilt insgesamt für maximal einen Monat.

Anschließend übernehmen wir die im Absatz zuvor beschriebenen Mietkosten unter den gleichen Voraussetzungen. Den Zeitraum der von uns ersetzten Unterbringung rechnen wir dabei an. Insgesamt gelten die Leistungen maximal für 36 Monate.

Ihr Vorgehen müssen Sie vorher mit uns abstimmen.

Dieser Schutz gilt für jeden Wohnungseigentümer, soweit der Eigentümer eine natürliche Person ist.

6.2 Ersatz für entgangene Mieteinnahmen - was verstehen wir darunter?

6.2.1 Wir ersetzen Ihnen die entgangenen Mieteinnahmen für vermietete Räume in Ihrem Gebäude. Mieteinnahmen sind die gezahlte Miete und die fortlaufenden Nebenkosten. Voraussetzung ist, dass diese Räume durch den Versicherungsfall nicht mehr genutzt werden können. Deshalb haben Mieter die Zahlung der Miete ganz oder teilweise eingestellt.

Weiterhin ersetzen wir Ihnen auch folgende entgangenen Mieteinnahmen: Zum Zeitpunkt des Versicherungsfalles waren Räume Ihres Gebäudes nicht vermietet und Sie weisen uns eine mögliche Vermietung in dieser Zeit nach.

Die entgangenen Mieteinnahmen ersetzen wir Ihnen bis die Räume in Ihrem Gebäude wieder benutzbar sind, maximal für 36 Monate.

6.2.2 Weiterhin helfen wir Ihnen in folgender Situation: Das Mietverhältnis endet wegen dem Schaden und zum Zeitpunkt der Fertigstellung der Räume bekommen Sie die Räume nicht neu vermietet. Hier zahlen wir zusätzlich die entgangenen Mieteinnahmen bis zur Neuvermietung, maximal für drei Monate.

6.3 Ersatz der Einspeiservergütung für Ihre Fotovoltaikanlage - was verstehen wir darunter?

Wir ersetzen Ihnen für Ihre versicherte Fotovoltaikanlage Ihres Gebäudes die fehlende Einspeiservergütung, wenn die Anlage durch einen Versicherungsfall zerstört oder beschädigt wurde. Diesen Ausfall ersetzen wir Ihnen bis Ihre Anlage wieder Strom erzeugen kann, maximal für 24 Monate.

7 Welche Kosten sind in welcher Höhe versichert?

Im Versicherungsfall ersetzen wir Ihnen neben dem Sachschaden an Ihrem Gebäude zusätzlich verschiedene notwendige Kosten. Voraussetzung ist, dass die Kosten durch den versicherten Schaden (Versicherungsfall) tatsächlich entstanden sind.

Wir berücksichtigen eine vereinbarte Selbstbeteiligung. Dies gilt nicht für von uns veranlasste Kosten zur Schadensabwendung oder Schadensminderung.

7.1 Unbegrenzt mitversichert sind:

7.1.1 Kosten, um einen Schaden abzuwenden, zu mindern oder festzustellen.

7.1.2 Kosten für Preissteigerungen, die zwischen dem Versicherungsfall und der Wiederherstellung Ihres Gebäudes entstanden sind.

7.2 Folgende Kosten sind insgesamt bis zu 100 % der Versicherungssumme versichert:

In der Gleitenden Neuwertversicherung berechnen wir die Entschädigung in Euro nach der Formel: 100 % der Versicherungssumme 1914 multipliziert mit dem im Zeitpunkt des Versicherungsfalles für den Vertrag geltenden Anpassungsfaktor (Ziffer 12.2.1).

7.2.1 Kosten für das Aufräumen und den Abbruch Ihres Gebäudes und der anschließenden Entsorgung (auch wenn Ihr Gebäude radioaktiv verseucht ist).

7.2.2 Kosten für das Bewegen und Schützen, um Ihr Gebäude wiederherzustellen.

7.2.3 Kosten durch behördliche Auflagen für die Wiederherstellung Ihres Gebäudes, wenn es vor dem Versicherungsfall diese Auflagen bereits gab oder für sie keine Fristsetzung bestand.



Anlage zum Versicherungsschein

ERGO Wohngebäudeversicherung

SV 94721147-24601

- Diese Kosten werden für eine Wiederherstellung Ihres Gebäudes auf dem bisherigen Versicherungsgrundstück ermittelt.
- 7.2.4 Kosten, wenn wieder verwertbare Reste Ihres Gebäudes durch behördliche Auflagen nicht verwendet werden dürfen.
- Voraussetzung ist, dass es diese Auflagen vor dem Versicherungsfall bereits gab oder für sie keine Fristsetzung bestand.
- 7.2.5 Kosten für die behördlich angeordnete Dekontamination des Erdreichs des in Deutschland befindlichen Versicherungsgrundstücks Ihres Gebäudes, wenn das Grundstück durch einen Versicherungsfall kontaminiert wurde.
- Eingeschlossen sind die Kosten für den Aushub des Erdreichs und die anschließende Entsorgung.
- Die behördlichen Anordnungen müssen auf gesetzlichen Grundlagen beruhen, die es bereits vor dem Versicherungsfall gab. Oder Sie haben diese Anordnungen bis neun Monate nach dem Versicherungsfall erhalten und uns dann innerhalb von drei Monaten darüber informiert.
- Nicht versichert** sind die Kosten für die Beseitigung einer bereits vor dem Versicherungsfall vorhandenen Kontamination des Grundstücks.
- Weiterhin nicht versichert sind Kosten aufgrund sonstiger behördlicher Anordnungen oder aufgrund sonstiger Verpflichtungen.
- 7.2.6 Kosten für Technologiefortschritt bei der Wiederherstellung Ihres Gebäudes.
- 7.2.7 Alle Kosten für das Sachverständigenverfahren, wenn der entschädigungspflichtige Schaden 25.000 Euro übersteigt.
- 7.2.8 Kosten für das Feuerlöschen einschließlich der Aufwendungen für freiwillige Löschhelfer.
- 7.3 **Folgende Kosten sind jeweils bis zu 100 % der Versicherungssumme versichert:**
- In der Gleitenden Neuwertversicherung berechnen wir die Entschädigung in Euro nach der Formel: 100 % der Versicherungssumme 1914 multipliziert mit dem im Zeitpunkt des Versicherungsfalles für den Vertrag geltenden Anpassungsfaktor (Ziffer 12.2.1).
- 7.3.1 Kosten für den Mehrverbrauch von Frischwasser (einschließlich dem Abwasser) und Gas, den Ihnen das Versorgungsunternehmen in Rechnung stellt. Zusätzlich ist der Mehrverbrauch von Öl eingeschlossen.
- 7.3.2 Kosten für die Stromversorgung Ihres Gebäudes, wenn die vorhandenen Anlagen der regenerativen Energieversorgung Ihres Gebäudes, die bisher die Stromversorgung übernommen haben, durch einen Versicherungsfall zerstört oder beschädigt wurden.
- 7.3.3 Kosten für die Beseitigung von Schäden durch einen Einbruch oder Einbruchversuch in Ihr Gebäude oder in Räume Ihres Gebäudes. Ein solches Ereignis ist ein Versicherungsfall. Eingeschlossen sind Schäden, die ein Täter nach einem Einbruch in Räume einer Wohnung dort an Ihrem Gebäude verursacht hat. Als Räume einer Wohnung gelten auch die zugehörigen Kellerräume.
- Nicht versichert** sind Kosten für die Beseitigung der nachfolgend genannten Schäden an Ihrem Gebäude, die ein Täter nach dem Einbruch in Ihr Gebäude oder in Räume Ihres Gebäudes verursacht hat.
- Dies sind Schäden an
- für alle Nutzungsparteien zugänglichen Räumen (z. B. Treppenhaus);
 - gewerblich genutzten Räumen einschließlich deren Schaufensterverglasungen.
- 7.4 **Folgende Kosten sind bis zu 100.000 Euro versichert:**
- 7.4.1 Kosten für die Beseitigung von umgestürzten oder beschädigten Bäumen oder Ästen, Grundstücksbepflanzungen oder gärtnerischen Anlagen auf dem Versicherungsgrundstück. Das Gleiche gilt für Bäume oder Äste, die auf das Versicherungsgrundstück gefallen sind.
- Weiterhin ersetzen wir die Kosten für eine Neuanpflanzung durch Jungpflanzen und Setzlinge für die auf dem Versicherungsgrundstück umgestürzten oder beschädigten Bäume oder Grundstücksbepflanzungen.
- 7.5 **Folgende Kosten sind bis zu 50.000 Euro versichert:**
- 7.5.1 Mehrkosten, wenn Ihr Gebäude oder Teile Ihres Gebäudes durch den Versicherungsfall zerstört oder beschädigt sind und unter Berücksichtigung folgender Leistungen wieder aufgebaut werden sollen. Dies gilt, wenn der entschädigungspflichtige Schaden mehr als 25.000 Euro beträgt.
- Der Wiederaufbau soll alters- bzw. behindertengerecht sein. Dies sind:
- der schwellenlose rollstuhl- und rollatorgerechte Umbau;
 - Handläufe im Treppenhaus und ein Treppenlift;
 - der Umbau von Badezimmer und Küche, der die Selbständigkeit unterstützt.
- Der Wiederaufbau soll ökologische und energetische Maßnahmen berücksichtigen. Dabei ist Voraussetzung, dass diese Maßnahmen nicht gesetzlich oder behördlich vorgeschrieben sind. Die bauliche Ausführung dieser Maßnahmen darf höchstens dem heutigen Stand der Technik für Neubauten entsprechen. Die Maßnahmen sind:
- die Verwendung von umweltfreundlichen Baustoffen, wie z. B. Naturfarben oder Dämmstoffe aus Naturfasern,

- die Verwendung von energiesparender Technik für Heizung, Wasseraufbereitung und Wasserverbrauch sowie die Dämmung des Gebäudes.

Die Grenze der Entschädigung gilt für die Leistungen gemeinsam.

Nicht versichert sind Leistungen aus diesem Schutz, wenn Sie diese bereits vor dem Versicherungsfall veranlasst haben.

7.6 Folgende Kosten sind jeweils bis zu 15.000 Euro versichert:

7.6.1 Wir übernehmen die Kosten für die Beseitigung von Schäden aus den folgenden beschriebenen Ereignissen. Jedes einzelne der Ereignisse ist ein Versicherungsfall, der einzeln entschädigt wird.

- Ihr Gebäude wird an der Außenseite durch Dritte vorsätzlich zerstört oder beschädigt. Als Beschädigung gilt auch eine Verunstaltung durch Graffiti.

Nicht versichert sind Schäden durch die Gefahren Feuer und Leitungswasser und Schäden durch einen Einbruch oder Einbruchversuch.

- Von der Außenseite Ihres Gebäudes werden fest angebrachte Sachen gestohlen.
- Ihr Gebäude wird durch wildlebende Wirbeltiere zerstört oder beschädigt. Zu den Wirbeltieren gehören z. B. Nager, Waschbären, Wildschweine oder Vögel. Insekten gehören nicht zu den Wirbeltieren.

Nicht versichert sind Schäden durch Exkremente sowie Schäden durch Katzen und Hunde. Folgeschäden aller Art, z. B. durch Fehlen elektrischer Spannung oder Sengschäden, sind ebenfalls nicht versichert.

- Zur Rettung von Menschenleben haben sich hilfeleistende Personen Zugang zu Ihrem Gebäude verschafft. Eingeschlossen sind auch Schäden durch den Versuch, sich in einer derartigen Situation Zugang zu verschaffen.

Nicht versichert sind Schäden durch die Gefahren Feuer, Leitungswasser, Sturm und Hagel sowie Weitere Naturgefahren. Ebenfalls nicht versichert sind Schäden, wenn sich nach dem Falschalarm einer Gefahrenmeldeanlage hilfeleistende Personen Zugang zu Ihrem Gebäude verschafft haben.

Nicht versichert bei diesen Ereignissen sind Schäden durch Bruch von Außen- und Innenverglasungen Ihres Gebäudes.

7.7 Folgende Kosten sind bis zu 10.000 Euro versichert:

7.7.1 Kosten für die Wiederbeschaffung von Möbel oder Anbauküchen einschließlich zugehöriger elektrischer Geräte. Voraussetzung ist, dass diese Sachen von Ihnen in eine vermietete Wohnung des Gebäudes eingebracht wurden. Der Schutz besteht auch, wenn diese Sachen vom Mieter später an eine andere Stelle im Gebäude verbracht werden. Dieser Schutz gilt je Wohnung.

7.8 Folgende Kosten sind bis zu 5.000 Euro versichert:

7.8.1 Kosten für Ihre Rückreise aus dem Urlaub, wenn Ihr Gebäude von einem Versicherungsfall betroffen ist, der voraussichtlich 5.000 Euro übersteigt. Zusätzlich muss Ihre Anwesenheit am Schadenort notwendig sein.

Vor einer Rückreise müssen Sie mit uns Kontakt aufnehmen und abstimmen, ob eine Rückreise notwendig ist und wie sie erfolgt. Dies soweit es nach den Umständen zumutbar ist.

Wir ersetzen die Rückreisekosten für Sie und für die Mitglieder Ihres Haushaltes. Alternativ ersetzen wir für eine Person die Kosten für die Hinreise zum Schadenort und die Rückreise zum Urlaubsort.

Ist während einer Urlaubsreise von Ihnen aufgrund eines solchen Versicherungsfalles ein Reiseruf über Rundfunk oder andere Medien notwendig, übernehmen wir auch diese Kosten.

Dieser Schutz gilt für jeden Wohnungseigentümer, soweit der Eigentümer eine natürliche Person ist.

7.9 Folgende Kosten sind jeweils bis zu 3.000 Euro versichert:

7.9.1 Kosten für eine Betreuung Ihrer Kinder (auch Stief-, Adoptiv- und Pflegekinder) weil Sie sich nicht um Ihre Kinder kümmern können. Dies ist der Fall, wenn

- Ihre Wohnung in Ihrem Gebäude durch einen Schaden durch die versicherten Gefahren (Versicherungsfall - Ziffer 2) unbewohnbar ist;
- der Teil Ihres Gebäudes, in dem sich Ihre Wohnung befindet, durch einen Versicherungsfall (Ziffer 2) unbewohnbar ist;
- Sie durch einen Unfall oder durch eine Noteinweisung ins Krankenhaus die Betreuung nicht mehr durchführen können;
- Sie eine dritte Person mit der Betreuung Ihrer Kinder beauftragt haben und diese Person kann die Betreuung nicht mehr durchführen (z. B. durch Unfall, Noteinweisung ins Krankenhaus oder Tod);
- Sie verstorben sind.

7.9.2 Kosten für die Unterbringung Ihrer Haustiere in einer Tierpension oder einem Tierheim, weil Sie sich nicht um Ihre Haustiere kümmern können.



Anlage zum Versicherungsschein

ERGO Wohngebäudeversicherung

SV 94721147-24601

Dies ist der Fall, wenn

- Ihre Wohnung in Ihrem Gebäude durch einen Schaden durch die versicherten Gefahren (Versicherungsfall - Ziffer 2) unbewohnbar ist;
- der Teil Ihres Gebäudes, in dem sich Ihre Wohnung befindet, durch einen Versicherungsfall (Ziffer 2) unbewohnbar ist;
- Sie durch einen Unfall oder durch eine Noteinweisung ins Krankenhaus die Betreuung nicht mehr durchführen können;
- Sie eine dritte Person mit der Betreuung Ihrer Haustiere beauftragt haben und diese Person kann die Betreuung nicht mehr durchführen (z. B. durch Unfall, Noteinweisung ins Krankenhaus oder Tod);
- Sie verstorben sind.

7.9.3 Kosten für sonstige Hilfeleistungen im Versicherungsfall, durch die Sie unterstützt werden (z. B. durch Freunde oder Nachbarn).

7.9.4 Kosten für die Beseitigung einer Gefahrenlage, die von Ihrem Versicherungsgrundstück ausgeht. Voraussetzung ist, dass Sie dazu aufgrund gesetzlicher oder behördlicher Vorschriften verpflichtet sind.

7.9.5 Kosten für die Beseitigung von Schäden an Ihrem Gebäude, wenn sich nach dem Falschalarm einer Gefahrenmeldeanlage hilfeleistende Personen Zugang zu Ihrem Gebäude verschafft haben. Ein solches Ereignis ist ein Versicherungsfall. Eingeschlossen sind auch Schäden durch den Versuch, sich bei einem derartigen Falschalarm Zugang zu verschaffen.

7.9.6 Kosten für die Beseitigung einer Verstopfung von Ableitungsrohren innerhalb Ihres Gebäudes. Voraussetzung ist, dass die Ableitungsrohre nicht ausschließlich gewerblich genutzt werden. Ein solches Ereignis ist ein Versicherungsfall.

7.9.7 Wir unterstützen Sie in verschiedenen Notfällen und zahlen jeweils den notwendigen Einsatz von Fachpersonal. Jede einzelne der folgenden Notfallsituationen ist ein Versicherungsfall, der einzeln entschädigt wird.

- Sie haben sich versehentlich aus Ihrer Wohnung in Ihrem Gebäude ausgesperrt oder der Schlüssel im Schloss der Wohnungseingangstür ist abgebrochen. Oder Sie haben den Schlüssel der Wohnungseingangstür verloren. Oder das Schloss der Wohnungseingangstür lässt sich anderweitig nicht mehr betätigen. Oder Sie haben sich ohne eigenes Verschulden in Ihrer Wohnung in Ihrem Gebäude eingesperrt und können diese nicht mehr verlassen.

Wir ersetzen auch ein provisorisches Schloss, wenn das Türschloss beim Öffnen der Tür zerstört wird. Sofern das Öffnen Ihrer Wohnung in Ihrem Gebäude an einer anderen Stelle sinnvoller und kostengünstiger durchgeführt werden kann, zahlen wir dann diese Kosten. Dazu gehört auch die durch dieses Öffnen Ihrer Wohnung notwendige Reparatur.

Die Hauseingangstür Ihres Gebäudes stellen wir der Wohnungseingangstür in Ihrem Gebäude gleich.

- In Ihrem Gebäude müssen Schädlinge bekämpft oder entfernt werden. Schädlinge sind z. B. Küchenschaben (Kakerlaken), Mäuse, Ratten, Motten, Ameisen oder Silberfischchen.
- Von Ihrem Versicherungsgrundstück müssen Bienen-, Wespen- oder Hornissennester entfernt werden.
- Die Heizungsanlage für Ihre Wohnung in Ihrem Gebäude ist ausgefallen. Oder es ist ein Stromausfall oder Gaslieferungsausfall von mindestens 24 Stunden eingetreten. Sie müssen Ihre Wohnung in Ihrem Gebäude anderweitig beheizen. Wir übernehmen die Kosten für die notwendigen Heizleihgeräte.

Wahlweise zahlen wir die nachgewiesenen Kosten für eine Unterbringung (z. B. Pension oder Hotel) mit Frühstück bis maximal 150 Euro pro Tag. Bei einer privaten Unterkunft zahlen wir 35 Euro pauschal pro Tag. Dies gilt bis zur Reparatur der Heizungsanlage bzw. zur Beseitigung des Ausfalls, maximal für sieben Tage. Ihr Vorgehen müssen Sie vorher mit uns abstimmen.

Dieser Schutz gilt für jeden Wohnungseigentümer, soweit der Eigentümer eine natürliche Person ist.

7.10 Folgende Kosten sind jeweils bis zu 1.000 Euro versichert:

Jeder einzelne der nachstehend genannten Kostenarten ist ein Versicherungsfall, der einzeln entschädigt wird.

7.10.1 Kosten für die Beseitigung von Schäden innerhalb Ihres Gebäudes durch Bruch an den Einrichtungen von Warmwasser- oder Heizungs-, Klima-, Wärmepumpen- und Solarheizungsanlagen und von Zisternen-, Wasserlösch- und Berieselungsanlagen.

7.10.2 Kosten für die Beseitigung von Schäden außerhalb Ihres Gebäudes durch Bruch oder Frost an Regenableitungsrohren. Dieser Schutz besteht für Regenableitungsrohre, die unter der Erde auf dem Versicherungsgrundstück und außerhalb des Versicherungsgrundstücks verlegt sind. Als weitere Voraussetzung gilt, dass diese Ableitungsrohre nicht ausschließlich gewerblich genutzt werden und Sie dafür die Verantwortung tragen (Gefahrtragung).

7.10.3 Kosten für die Beseitigung von Schäden innerhalb und außerhalb Ihres Gebäudes auf dem Versicherungsgrundstück durch Bruch an Entlüftungsrohren der Wasserversorgung (Zu- und Ableitung). Gleiches gilt für Entlüftungsrohre der mit den Rohren der Wasserversorgung verbundenen Einrichtungen. Als weitere Voraussetzung gilt, dass diese Entlüf-

tungsrohre nicht ausschließlich gewerblich genutzt werden.

- 7.10.4 Kosten für die Beseitigung von Schäden an Ihrem Gebäude, wenn Witterungsniederschläge durch nicht ordnungsgemäß geschlossene Fenster oder Außentüren in Ihr Gebäude eingedrungen sind.

Nicht versichert bei diesen Ereignissen sind Schäden durch Schwamm (Holzfäulepilze), ohne Rücksicht auf mitwirkende Ursachen. Weiterhin nicht versichert sind Schäden durch die Gefahr Weitere Naturgefahren.

- 7.10.5 Kosten für die Beseitigung von Schäden an Ihrem Gebäude durch die allmähliche Einwirkung von Regen- oder Schmelzwasser.

Nicht versichert bei diesen Ereignissen sind Schäden durch Schwamm (Holzfäulepilze), ohne Rücksicht auf mitwirkende Ursachen. Ebenfalls nicht versichert sind an der Außenseite Ihres Gebäudes entstandene Farb- oder Oxydationsflecke oder Farbabweichungen jeder Art.

7.11 Folgende Kosten sind jeweils begrenzt versichert:

- 7.11.1 Kosten für die Koordination von Handwerkern bei der Wiederherstellung Ihres Gebäudes, wenn kein Architekt mit diesen Arbeiten beauftragt ist. Dies gilt, wenn der entschädigungspflichtige Schaden mehr als 2.000 Euro beträgt.

Wir zahlen je Versicherungsfall bis zu 5 % vom entschädigungspflichtigen Schaden. Zusätzlich gilt, dass wir für diese Kosten für **alle Schäden eines Versicherungsjahres** bis zu 2.000 Euro ersetzen.

- 7.11.2 Kosten für die Beseitigung von Schäden jeder Art an Ihrem Gebäude, die in Räumen einer von Ihnen vermieteten Wohnung Ihres Gebäudes entstanden sind. Zusätzlich sind eingeschlossen die Kosten für die Entsorgung von verbliebenen Sachen in Räumen einer von Ihnen vermieteten Wohnung Ihres Gebäudes. Wir übernehmen auch die Kosten für eine Einlagerung dieser verbliebenen Sachen, soweit Sie dazu gesetzlich verpflichtet sind.

Dafür gelten jeweils folgende Voraussetzungen:

- ein Mieter hat diese Wohnung ohne Beendigung des Mietverhältnisses verlassen;
- der Todesfall eines Mieters dieser Wohnung wurde nicht sofort bemerkt.

Weiterhin übernehmen wir im vorgenannten Todesfall eines Mieters die Kosten für eine Öffnung und einer notwendigen Desinfektion dieser Wohnung.

Diese Ereignisse zusammen gelten als ein Versicherungsfall.

Nicht versichert sind diese Kosten, soweit sie durch einen Einbruch in Räume Ihres Gebäudes ent-

standen sind. Gleiches gilt bei Vandalismus nach einem Einbruch.

Wir zahlen je Versicherungsfall bis zu 1.500 Euro.

- 7.11.3 Kosten für die Ortung eines Rohrbruchs innerhalb Ihres Gebäudes. Wir übernehmen diese Kosten auch, wenn die Ortung keinen Rohrbruch nachweisen konnte.

Wir ersetzen für diese Kosten für **alle Schäden eines Versicherungsjahres** bis zu 1.000 Euro.

- 7.11.4 Wir ersetzen Ihnen die entgangenen Mieteinnahmen für vermietete Wohnräume in Ihrem Gebäude, sofern Sie als Eigentümergemeinschaft diese Wohnräume vermietet haben. Voraussetzung ist, dass der Mieter die Zahlung der Miete aufgrund einer nachgewiesenen Zahlungsunfähigkeit ganz oder teilweise eingestellt hat. Ebenfalls ersetzen wir das nicht gezahlte Hausgeld für Wohnungen in Ihrem Gebäude. Voraussetzung ist, dass Sie als Eigentümer der Wohnung die Zahlung des Hausgelds aufgrund einer nachgewiesenen Zahlungsunfähigkeit ganz oder teilweise eingestellt haben. Ein solches Ereignis ist jeweils ein Versicherungsfall.

Diese entgangenen Mieteinnahmen oder dieses nicht gezahlte Hausgeld ersetzen wir maximal für zwölf Monate. Zusätzlich gilt, dass wir jeweils für ein solches Ereignis bis zu 500 Euro je Wohnung im Monat zahlen.

8 Welche Entschädigung erhalte ich bei einer Unterversicherung?

- 8.1 Ihr Gebäude ist unterversichert, wenn beim Versicherungsfall die Versicherungssumme niedriger ist als der Versicherungswert. Wir können dann Ihren Schaden nur anteilig bezahlen.

- 8.2 Bei der Ermittlung der Versicherungssumme und des Versicherungswertes werden nach Vertragsabschluss an Ihrem Gebäude ausgeführte wertsteigernde bauliche Maßnahmen berücksichtigt. Der für Sie in der Ziffer 4.1 definierte Vorsorgeschutz bleibt davon unberührt.

- 8.3 So berechnen wir die Entschädigung in der Gleitenden Neuwertversicherung: Schaden multipliziert mit der Versicherungssumme 1914 dividiert durch den Versicherungswert 1914.

- 8.4 Eine bestehende Unterversicherung wenden wir auch an für eine Entschädigung folgender versicherter Leistungen:

- Hilfe für Unterbringung und Übernachtung;
- Ersatz für entgangene Mieteinnahmen;
- Ersatz für fehlende Einspeisungsvergütungen;
- Ersatz für Kosten.

Dies gilt nicht für von uns veranlasste Kosten zur Schadenabwendung oder Schadenminderung.



Anlage zum Versicherungsschein

ERGO Wohngebäudeversicherung

SV 94721147-24601

9 Gibt es ein Sachverständigenverfahren?

Sie können nach einem Versicherungsfall verlangen, dass ein Sachverständiger die Höhe des Schadens feststellt. Wir haben auch diese Möglichkeit. Derjenige, der den Sachverständigen einschalten möchte, muss ihn beauftragen und auch bezahlen.

Wenn wir beide einen Sachverständigen wünschen, beauftragen und bezahlen Sie Ihren Sachverständigen und wir unseren. Können die Sachverständigen sich nicht einigen, entscheidet ein dritter Sachverständiger. Diesen haben die beiden anderen Sachverständigen vor Beginn des Verfahrens als Obmann benannt. Die eine Hälfte der Kosten für den Obmann zahlen wir, die andere Hälfte Sie.

Das Ergebnis der Sachverständigen oder des Obmannes ist für Sie und für uns verbindlich. Auf dieser Grundlage berechnen wir die Entschädigung.

10 Wie und wann erhalte ich die Entschädigung?

10.1 Sie erhalten unsere Entschädigung als Geldzahlung innerhalb von zwei Wochen, nachdem unsere Leistungspflicht und die Höhe des Schadens feststehen. Einen Monat nachdem Sie uns den Schaden mitgeteilt haben, können Sie von uns eine Abschlagszahlung verlangen. Wir zahlen Ihnen dann den Betrag, den wir nach der Sachlage voraussichtlich mindestens zahlen müssen.

10.2 Sie können 6 % Zinsen pro Jahr verlangen, wenn wir die Entschädigung nicht innerhalb eines Monats gezahlt haben, nachdem Sie uns den Schaden angezeigt haben. Wenn es rechtliche Gründe gibt, zahlen wir Ihnen auch einen höheren Zins. Die Zinsen werden zusammen mit der Entschädigung fällig.

10.3 Wir können die Zahlung aufschieben, wenn Zweifel daran bestehen, dass Sie berechtigt sind, die Entschädigung zu empfangen. Gleiches gilt, wenn gegen Sie wegen des Versicherungsfalles ein behördliches oder strafgerichtliches Verfahren läuft.

10.4 Der Lauf der Fristen ist gehemmt, so lange durch Ihr Verschulden die Entschädigung nicht ermittelt oder nicht gezahlt werden kann.

10.5 Die gesetzlichen Vorschriften über die Sicherung des Realkredits (ein Kredit, der durch z. B. eine Hypothek abgesichert ist) gelten unverändert.

11 Wann erhalte ich keine Entschädigung?

11.1 Wenn Sie uns arglistig über Tatsachen getäuscht haben, die wir benötigen, um den Grund und die Höhe des Schadens zu ermitteln, sind wir leistungsfrei. Dies gilt auch, wenn Sie versucht haben, uns zu täuschen.

Die Arglist gilt als bewiesen, wenn die Täuschung durch ein rechtskräftiges Strafurteil wegen Betruges oder Betrugsversuches festgestellt wurde.

11.2 Kein Versicherungsschutz besteht, wenn Sie den Schaden vorsätzlich herbeigeführt haben.

11.3 Führen Sie den Schaden grob fahrlässig herbei, so sind wir berechtigt, unsere Leistung in einem der Schwere Ihres Verschuldens entsprechenden Verhältnis zu kürzen. Auf dieses Recht verzichten wir.

Die gesetzlichen und vertraglichen Obliegenheiten sowie die Bestimmungen über deren Verletzung bleiben von diesem Verzicht unberührt.

12 Unter welchen Umständen kann sich mein Beitrag ändern?

Für Ihr Gebäude kann sich unter verschiedenen Umständen der Beitrag ändern.

12.1 Wie ist eine Tarifänderung möglich und warum können sich dadurch meine Beiträge ändern?

12.1.1 Wir sind berechtigt, die vertraglich vereinbarten Beiträge für Versicherungsverträge eines Tarifes anzupassen. Dies gilt aber nur dann, wenn die nachfolgenden Faktoren in der Summe zu einem Betrag führen, der von den Beitragseinnahmen des Tarifs ohne Versicherungssteuer abweicht. Die Faktoren sind: Schadenaufwendungen; Kosten für Vertrieb, Verwaltung und Rückversicherung; Risikokapitalkosten sowie Feuerschutzsteuer, sofern angefallen. Wir prüfen diese Anpassungsmöglichkeit einmal im Geschäftsjahr für jeden Tarif. Dabei müssen wir die anerkannten Methoden und Grundsätze der Versicherungsmathematik und der Versicherungstechnik beachten. Preissteigerungen, die bereits in die Berechnung des Anpassungsfaktors der Gleitenden Neuwertversicherung (Ziffer 12.2) eingeflossen sind, berücksichtigen wir dabei nicht noch einmal.

12.1.2 Wenn sich eine Anpassung ergibt, kann damit der Beitrag eines Tarifes sinken oder steigen. Eine Absenkung des Beitrags geben wir an Sie weiter. Bei einer Steigerung darf die Anpassung maximal bis zur Höhe des Tarifbeitrages im Neugeschäft für vergleichbaren Versicherungsschutz erfolgen.

Die sich ergebenden Änderungen aus einer Anpassung eines Tarifes werden mit Beginn des nächsten Versicherungsjahres wirksam. Sofern die Zahlung des Jahresbeitrages in Raten vereinbart ist, gilt als Zeitpunkt die jeweilige Hauptfälligkeit.

12.1.3 Die sich aus der Anpassung eines Tarifes ergebende Beitragssteigerung teilen wir Ihnen spätestens einen Monat vor dem Zeitpunkt des Wirksamwerdens mit.

Sie können den Vertrag innerhalb eines Monats nach Zugang unserer Mitteilung kündigen. Alternativ können Sie die Umstellung des Vertrages auf Neugeschäftstarif und Neugeschäftsbedingungen verlangen. Die Kündigung bzw. die Umstellung des Vertrages wirkt frühestens zu dem Zeitpunkt, ab dem die Beitragssteigerung gilt.

12.2 Warum können sich in der Gleitenden Neuwertversicherung meine Beiträge ändern?

12.2.1 In der Gleitenden Neuwertversicherung passen wir den Versicherungsschutz automatisch an die Baukostenentwicklung an. Dies hat auch Einfluss auf den Beitrag.

Die Entwicklung der Baukosten wird durch den Anpassungsfaktor ausgedrückt. Der Anpassungsfaktor wird jedes Jahr vom Gesamtverband der Deutschen Versicherungswirtschaft e. V. (GDV) ermittelt und veröffentlicht.

Diesen Anpassungsfaktor berücksichtigen wir in der Berechnung des Beitrags. Durch eine Verminderung oder Erhöhung des Anpassungsfaktors sinkt oder steigt der Beitrag für Ihr Gebäude.

12.2.2 So wird der Anpassungsfaktor ermittelt:
Der Anpassungsfaktor vermindert oder erhöht sich jeweils zum 1. Januar eines jeden Jahres für das in diesem Jahr beginnende Versicherungsjahr. Maßgebend ist der Prozentsatz, um den sich der jeweils für den Monat Mai des Vorjahres vom Statistischen Bundesamt veröffentlichte Baupreisindex für Wohngebäude und der für das zweite Quartal des Vorjahres veröffentlichte Tariflohnindex für das Baugewerbe geändert haben.

Bei der Anpassung wird die Änderung des Baupreisindex für Wohngebäude zu 80 Prozent und die des Tariflohnindex für das Baugewerbe zu 20 Prozent berücksichtigt, bei dieser Berechnung wird jeweils auf zwei Stellen nach dem Komma gerundet.

Der Anpassungsfaktor wird auf zwei Stellen nach dem Komma errechnet und gerundet. Soweit bei Rundungen die dritte Zahl nach dem Komma eine Fünf oder eine höhere Zahl ist, wird aufgerundet, sonst abgerundet.

12.2.3 Sie können innerhalb eines Monats nach Zugang unserer Mitteilung über die Erhöhung des Anpassungsfaktors dieser Erhöhung widersprechen. Zur Wahrung der Frist genügt die rechtzeitige Absendung. Damit wird die Erhöhung nicht wirksam.

Die Gleitende Neuwertversicherung für Ihr Gebäude wandeln wir dann zum bisherigen Beitrag in eine Neuwertversicherung um. Die Neuwertversicherung gilt mit der Versicherungssumme in Euro, die sich wie folgt berechnet:
Versicherungssumme 1914 multipliziert mit dem vom Statistischen Bundesamt veröffentlichten Baupreisindex für Wohngebäude dividiert durch 100. Wir verwenden dabei den Baupreisindex, der im Mai des Vorjahres galt.
In diesem Fall gilt ein Unterversicherungsverzicht nicht mehr.

12.2.4 Ihr Recht auf Herabsetzung der Versicherungssumme wegen erheblicher Überversicherung bleibt unberührt.

13 Was muss ich bei meiner Beitragszahlung beachten?

13.1 Den ersten Beitrag müssen Sie unverzüglich nach Ablauf von 14 Tagen nach Erhalt des Versicherungsscheins zahlen. Nicht jedoch vor dem im Versicherungsschein genannten Beginn Ihrer Versicherung.

Mögliche Folgen bei einer verspäteten Zahlung:
Zahlen Sie zu einem späteren Zeitpunkt, beginnt der Versicherungsschutz erst dann. Wir können vom Vertrag zurücktreten, solange der Beitrag nicht gezahlt ist. Beides gilt nicht, wenn Sie die Nichtzahlung nicht zu vertreten haben. Für Versicherungsfälle, die bis zur Zahlung des Beitrags eintreten, haben Sie keinen Versicherungsschutz. Dies gilt nur, wenn wir Sie durch einen auffälligen Hinweis im Versicherungsschein auf die beschriebenen Rechtsfolgen aufmerksam gemacht haben.

13.2 Alle weiteren Beiträge sind, je nach Zahlungsweise, zu Beginn des vereinbarten Beitragszeitraums fällig.

Mögliche Folgen bei einer verspäteten Zahlung:
Zahlen Sie nicht rechtzeitig, geraten Sie ohne Mahnung in Verzug. Dies gilt nicht, soweit Sie die verspätete Zahlung nicht zu vertreten haben. Wir sind berechtigt, Ihnen auf Ihre Kosten in Textform eine Zahlungsfrist von mindestens zwei Wochen zu bestimmen. Diese Zahlungsaufforderung ist nur wirksam, wenn wir darin die rückständigen Beträge des Beitrags, Zinsen und Kosten im Einzelnen bezeichnen. Zusätzlich müssen die nachfolgenden Rechtsfolgen, die mit dem Fristablauf verbunden sind, angegeben werden.

Sind Sie nach der Frist von zwei Wochen noch in Zahlungsverzug, besteht ab diesem Zeitpunkt bis zur Zahlung kein Versicherungsschutz. Außerdem können wir den Vertrag fristlos kündigen. Beide Rechtsfolgen gelten nur, wenn wir Sie mit der Zahlungsaufforderung darauf hingewiesen haben. Haben wir den Vertrag gekündigt und zahlen Sie danach innerhalb eines Monats den angemahnten Betrag, besteht der Vertrag fort. Für Versicherungsfälle, die zwischen dem Ablauf der Zahlungsfrist und der Zahlung eingetreten sind, besteht jedoch kein Versicherungsschutz.

13.3 Im Lastschriftverfahren gilt: Die Zahlung ist rechtzeitig, wenn wir den Beitrag zum Fälligkeitstag abbuchen können und Sie einer berechtigten Abbuchung nicht widersprechen.

Können wir den fälligen Beitrag ohne Ihr Verschulden nicht abbuchen, gilt: Die Zahlung ist noch rechtzeitig, wenn sie unverzüglich nach einer in Textform abgegebenen Zahlungsaufforderung erfolgt.

13.4 Sind monatliche, viertel- oder halbjährliche Beiträge vereinbart und kommen Sie mit der Zahlung eines Beitrags in Verzug, wird der noch ausstehende Beitrag sofort fällig. Wir können dann für die Zukunft auch eine jährliche Beitragszahlung verlangen.



Anlage zum Versicherungsschein

ERGO Wohngebäudeversicherung

SV 94721147-24601

14 Wie lange läuft mein Vertrag und wann kann ich ihn zum Ablauf und im Versicherungsfall beenden?

14.1 Die vereinbarte Vertragslaufzeit finden Sie in Ihrem Versicherungsschein.

14.2 Ihr Vertrag verlängert sich um ein weiteres Jahr, wenn Sie oder wir ihn nicht mit einer Frist von drei Monaten zum Ablauf der vereinbarten Vertragslaufzeit oder zum Ablauf jedes Folgeversicherungsjahres kündigen. Bei einer Laufzeit von mehr als drei Jahren können Sie bereits zum Ablauf des dritten Jahres kündigen. Eine Kündigung ist fristgerecht, wenn sie uns drei Monate vor dem jeweiligen Ablauf zugegangen ist.

14.3 Ist der Versicherungsfall eingetreten, können Sie oder wir den Vertrag kündigen. Die Kündigung muss Ihnen bzw. uns in Textform (z. B. per Brief, Fax oder E-Mail) spätestens einen Monat nach Auszahlung oder Ablehnung der Entschädigung zugegangen sein. Kündigen Sie, wird die Kündigung sofort nach Zugang bei uns wirksam. Sie können aber bestimmen, dass die Kündigung zu einem späteren Zeitpunkt wirksam wird - spätestens jedoch zum Ende des laufenden Versicherungsjahres. Kündigen wir, wird die Kündigung einen Monat nach Zugang bei Ihnen wirksam.

14.4 Wenn ein Realrechtsgläubiger (z. B. ein Kreditinstitut) sein Grundpfandrecht (z. B. Hypothek) für das Versicherungsgrundstück bei uns angemeldet hat, müssen Sie uns zur Wirksamkeit Ihrer Kündigung bis einen Monat vor Vertragsablauf die Zustimmung des Realrechtsgläubigers zu Ihrer Kündigung nachweisen. Die Zustimmung darf nicht ohne ausreichenden Grund verweigert werden. Alternativ können Sie uns bis einen Monat vor Vertragsablauf nachweisen, dass das Grundstück in dem Zeitpunkt, in dem Ihre Kündigung spätestens zulässig war, nicht mehr mit einem Grundpfandrecht belastet war.

Dies gilt nicht bei Kündigung nach einem Versicherungsfall (Ziffer 14.3) oder bei Kündigung des Erwerbers wegen Veräußerung Ihres Gebäudes (Ziffer 15).

14.5 Bei einer Vertragsdauer von weniger als einem Jahr endet der Vertrag zum vorgesehenen Zeitpunkt. Eine Kündigung ist nicht notwendig.

15 Was gilt bei Veräußerung Ihres Gebäudes und wie sind die Rechte und Pflichten einschließlich der Kündigungsmöglichkeit geregelt?

15.1 Bei einer Veräußerung geht mit der Eintragung des Erwerbers ins Grundbuch der Versicherungsvertrag mit allen Rechten und Pflichten über. Für den Beitrag des zur Zeit des Erwerbs laufenden Versicherungsjahres haften Sie und der Erwerber als Gesamtschuldner.

15.2 Der Erwerber kann den Versicherungsvertrag kündigen. Er kann dies mit sofortiger Wirkung oder für den Schluss des laufenden Versicherungsjahres tun.

Die Kündigungsfrist beträgt einen Monat. Sie beginnt mit der Eintragung des Erwerbers ins Grundbuch. Hat der Erwerber keine Kenntnis vom Bestehen der Versicherung, beginnt die Kündigungsfrist erst ab Erlangen der Kenntnis davon.

Wir können den Versicherungsvertrag kündigen. Die Kündigung wird einen Monat nach Zugang wirksam.

Unsere Kündigungsfrist beträgt einen Monat. Sie beginnt mit unserer Kenntnis von der Veräußerung.

Die jeweilige Kündigung muss in Textform (z. B. per Brief, Fax oder E-Mail) erfolgen.

15.3 Bei einer Kündigung nach Ziffer 15.2 haften ausschließlich Sie als Veräußerer für die Zahlung des Beitrags.

15.4 Sie oder der Erwerber müssen uns die Eintragung ins Grundbuch (Veräußerung) unverzüglich anzeigen.

Unterbleibt diese Anzeige schuldhaft, besteht kein Versicherungsschutz. Dies gilt nur dann, wenn der Versicherungsfall später als einen Monat nach dem Zeitpunkt eintritt, in dem uns die Anzeige hätte zugehen müssen. Zudem müssen wir in diesem Fall nachweisen, dass wir den mit Ihnen geschlossenen Vertrag mit dem Erwerber nicht geschlossen hätten.

Der Versicherungsschutz fällt trotz Verletzung der Anzeigepflicht nicht weg, wenn

- uns die Veräußerung in dem Zeitpunkt bekannt war, in dem uns die Anzeige hätte zugehen müssen, oder
- zur Zeit des Eintritts des Versicherungsfalles die Frist für unsere Kündigung abgelaufen war und wir nicht gekündigt haben.

15.5 Bei einer Zwangsversteigerung findet der Eigentumsübergang durch den Zuschlag statt. Die vorstehenden Regelungen zur Veräußerung gelten ebenso für die Zwangsversteigerung.

16 Welche Anzeigepflichten habe ich bei Vertragsabschluss?

Stellen wir in Textform Fragen zu Ihnen bekannten gefahrerheblichen Umständen, müssen Sie uns diese bis zur Abgabe Ihrer Vertragserklärung in Textform anzeigen. Die Anzeige muss richtig und vollständig sein.

17 Welche Folgen hat eine Verletzung der vorvertraglichen Anzeigepflicht?

17.1 Sind Ihre Angaben zu den gefahrerheblichen Umständen unrichtig oder unvollständig, können wir vom Vertrag zurücktreten. Dies gilt nicht, wenn Sie nachweisen, weder vorsätzlich noch grob fahrlässig gehandelt zu haben.

Verletzen Sie die Anzeigepflicht grob fahrlässig, besteht auch dann kein Rücktrittsrecht, wenn Sie

nachweisen, dass wir den Vertrag auch bei Kenntnis der nicht angezeigten Umstände, wenn auch zu anderen Bedingungen, geschlossen hätten.

Treten wir vom Vertrag zurück, besteht kein Versicherungsschutz.

Treten wir erst nach Eintritt des Versicherungsfalles vom Vertrag zurück, besteht unsere Leistungspflicht fort, wenn Sie nachweisen, dass der unvollständig oder unrichtig angezeigte Umstand weder für den Eintritt oder die Feststellung des Versicherungsfalles noch für die Feststellung oder den Umfang der Leistung ursächlich war.

Wir müssen nicht leisten, wenn Sie die Anzeigepflicht arglistig verletzt haben.

17.2 Verletzen Sie die Anzeigepflicht weder vorsätzlich noch grob fahrlässig, können wir den Vertrag unter Einhaltung einer Frist von einem Monat kündigen. Dies gilt nicht, wenn Sie nachweisen, dass wir den Vertrag auch bei Kenntnis der nicht angezeigten Umstände, wenn auch zu anderen Bedingungen, geschlossen hätten.

17.3 Wir können den Vertrag ändern, wenn wir diesen bei Kenntnis der nicht angezeigten Umstände zu anderen Bedingungen geschlossen hätten. Verlangen wir die Vertragsänderung, werden die anderen Bedingungen erst ab dem laufenden Versicherungsjahr Vertragsbestandteil.

Erhöht sich durch die Vertragsänderung der Beitrag jedoch um mehr als 10 %, können Sie den Vertrag innerhalb eines Monats nach Zugang unserer Mitteilung über die Vertragsänderung fristlos kündigen. Gleiches gilt, wenn wir den Versicherungsschutz für den nicht angezeigten Umstand ausschließen.

17.4 Die Rechte nach den Ziffern 17.1 bis 17.3 stehen uns nur dann zu, wenn wir sie innerhalb eines Monats schriftlich geltend machen. Die Frist beginnt mit dem Zeitpunkt, zu dem wir von der Verletzung der Anzeigepflicht Kenntnis erlangen. Bei der Ausübung unserer Rechte haben wir die Umstände anzugeben, auf die sich unsere Erklärung stützt. Wir dürfen nachträglich weitere Umstände zur Begründung angeben, sofern für diese die Frist von einem Monat nicht verstrichen ist. Außerdem müssen wir Sie durch gesonderte Mitteilung in Textform auf die Folgen einer Anzeigepflichtverletzung hingewiesen haben.

17.5 Unsere Rechte nach den Ziffern 17.1 bis 17.3 sind jeweils dann ausgeschlossen, wenn wir den nicht angezeigten gefahrerheblichen Umstand oder die unrichtige Anzeige kannten.

Mit Ablauf von fünf Jahren nach Vertragsabschluss erlöschen unsere Rechte nach den Ziffern 17.1 bis 17.3. Dies gilt nicht für Versicherungsfälle, die vor Ablauf dieser Frist eingetreten sind.

Die Frist beträgt zehn Jahre, wenn Sie die Anzeigepflicht vorsätzlich oder arglistig verletzt haben.

18 Welche Sicherheitsvorschriften muss ich beachten?

18.1 Sie müssen alle gesetzlichen, behördlichen oder vereinbarten Sicherheitsvorschriften beachten.

18.2 Sie müssen nicht genutzte Gebäude oder Gebäudeteile genügend häufig kontrollieren und dort alle wasserführenden Anlagen und Einrichtungen absperren, entleeren und entleert halten.

18.3 In der kalten Jahreszeit müssen Sie alle Gebäude und Gebäudeteile beheizen und dies genügend häufig kontrollieren oder dort alle wasserführenden Anlagen und Einrichtungen absperren, entleeren und entleert halten.

18.4 Verletzen Sie eine dieser Sicherheitsvorschriften vorsätzlich oder grob fahrlässig, können wir den Vertrag fristlos kündigen. Dies können wir aber nur innerhalb eines Monats tun, nachdem wir von der Verletzung erfahren haben.

18.5 Sie verlieren Ihren Versicherungsschutz, wenn Sie die genannten Sicherheitsvorschriften vorsätzlich verletzen.

18.6 Verletzen Sie die Sicherheitsvorschriften grob fahrlässig, so sind wir berechtigt, unsere Leistung in einem der Schwere Ihres Verschuldens entsprechenden Verhältnis zu kürzen. Liegt der Schaden in seiner Gesamthöhe nicht über 10.000 Euro, verzichten wir jedoch auf unser Recht, die Entschädigung zu kürzen. Beträgt die Schadenshöhe mehr als 10.000 Euro, wenden wir das Recht zur Kürzung der Entschädigung auf die Gesamtschadenshöhe an, also nicht nur auf den über 10.000 Euro hinausgehenden Betrag.

18.7 Ihr Versicherungsschutz bleibt bestehen, wenn Sie nachweisen, dass die Verletzung der Sicherheitsvorschriften weder für den Eintritt oder die Feststellung des Versicherungsfalles noch für die Feststellung oder den Umfang unserer Leistung ursächlich war. Dies gilt nicht bei Arglist.

19 Was ist eine Gefahrerhöhung und was ist nach Antragstellung zu beachten?

19.1 Eine Gefahrerhöhung liegt vor, wenn die tatsächlich vorhandenen Umstände so verändert werden, dass sich die Wahrscheinlichkeit erhöht, dass ein Versicherungsfall eintritt oder sich der Schaden vergrößert. Dies ist z. B. der Fall, wenn Ihr Gebäude oder der überwiegende Teil Ihres Gebäudes nicht genutzt wird. Eine Gefahrerhöhung liegt jedoch nicht vor, wenn sich die Gefahr nur unerheblich erhöht hat oder nach den Umständen (z. B. eine Gefahrerhöhung ist nur für kurze Zeit vorhanden) als mitversichert gelten soll. Dies ist z. B. der Fall, wenn während einer kleinen Dachreparatur vorübergehend nicht alle Dachziegel aufgelegt sind.

19.2 Nach Antragstellung dürfen Sie ohne unsere Einwilligung keine Gefahrerhöhung vornehmen. Auch Dritten dürfen Sie keine Gefahrerhöhung gestatten.

Anlage zum Versicherungsschein

ERGO Wohngebäudeversicherung

SV 94721147-24601

- 19.3 Erkennen Sie nachträglich, dass Sie ohne unsere Einwilligung eine Gefahrerhöhung vorgenommen oder einem Dritten gestattet haben, müssen Sie uns diese unverzüglich anzeigen. Tritt nach Antragstellung eine Gefahrerhöhung unabhängig von Ihrem Willen ein, müssen Sie uns diese unverzüglich anzeigen, sobald Sie davon Kenntnis erlangt haben.
- 19.4 Wir können den Vertrag fristlos kündigen, wenn die Gefahrerhöhung ohne unsere Einwilligung vorgenommen wurde (Ziffer 19.2). Weisen Sie uns nach, dass Sie unsere Einwilligung nur einfach fahrlässig nicht eingeholt haben, können wir den Vertrag unter Einhaltung einer Frist von einem Monat kündigen. Wir können nicht kündigen, wenn Sie nachweisen, dass Sie die Einwilligung unverschuldet nicht eingeholt haben. Verletzen Sie die Anzeigepflicht nach Ziffer 19.3, können wir den Vertrag mit einer Frist von einem Monat kündigen.
- 19.5 Statt einer Kündigung können wir auch ab dem Zeitpunkt der Gefahrerhöhung einen unseren Geschäftsgrundsätzen entsprechenden erhöhten Beitrag verlangen oder die Absicherung der erhöhten Gefahr ausschließen.
- Erhöht sich der Beitrag um mehr als 10 %, können Sie den Vertrag innerhalb eines Monats nach Zugang unserer Mitteilung fristlos kündigen. Gleiches gilt, wenn wir die Absicherung der höheren Gefahr ausschließen. Wir sind verpflichtet, Sie in dieser Mitteilung auf dieses Kündigungsrecht hinzuweisen.
- 19.6 Unsere Rechte zur Kündigung oder Vertragsanpassung erlöschen, wenn wir sie nicht innerhalb eines Monats, nachdem wir von der Gefahrerhöhung Kenntnis erlangt haben, ausüben. Gleiches gilt, wenn der Zustand wieder hergestellt ist, der vor der Gefahrerhöhung bestanden hat.
- 19.7 Tritt nach der Gefahrerhöhung ein Versicherungsfall ein, haben Sie keinen Versicherungsschutz, wenn Sie
- vorsätzlich nach Antragstellung ohne unsere Einwilligung eine Gefahrerhöhung vorgenommen oder deren Vornahme durch einen Dritten gestattet haben;
 - die Anzeige der Gefahrerhöhung nach Ziffer 19.3 vorsätzlich unterlassen haben und der Versicherungsfall später als einen Monat nach dem Zeitpunkt eintritt, zu dem uns die Anzeige hätte zugegangen sein müssen. Der Versicherungsschutz bleibt jedoch bestehen, wenn uns die Gefahrerhöhung zu diesem Zeitpunkt bekannt war.
- Verletzen Sie die Pflicht grob fahrlässig, so sind wir berechtigt, unsere Leistung in einem der Schwere Ihres Verschuldens entsprechenden Verhältnis zu kürzen. Liegt der Schaden in seiner Gesamthöhe nicht über 10.000 Euro, verzichten wir jedoch auf unser Recht, die Entschädigung zu kürzen. Beträgt die Schadenshöhe mehr als 10.000 Euro, wenden wir das Recht zur Kürzung der Entschädigung auf die Gesamtschadenhöhe an, also nicht nur auf den über 10.000 Euro hinausgehenden Betrag.
- Ihr Versicherungsschutz bleibt bestehen, wenn
- Sie uns nachweisen, dass die Gefahrerhöhung weder für den Eintritt des Versicherungsfalles noch für den Umfang unserer Leistung ursächlich gewesen ist, oder
 - zum Zeitpunkt des Versicherungsfalles unsere Kündigungsfrist abgelaufen ist und wir nicht gekündigt haben oder
 - wir statt der Kündigung ab dem Zeitpunkt der Gefahrerhöhung einen nach unseren Geschäftsgrundsätzen entsprechenden erhöhten Beitrag verlangen.
- 20 Welche Obliegenheiten (Mitwirkungspflichten) habe ich im Versicherungsfall?
- 20.1 Sie müssen uns über jeden Versicherungsfall unverzüglich informieren. Zusätzlich müssen Sie Schäden durch strafbare Handlungen auch unverzüglich der Polizei melden.
- 20.2 Sie müssen den Schaden soweit möglich abwenden oder mindern. Hierzu müssen Sie unsere Weisungen einholen. Diese sind zu befolgen, soweit dies für Sie zumutbar ist.
- 20.3 Sie müssen uns und der Polizei unverzüglich ein Verzeichnis abhandengekommener Sachen einreichen.
- 20.4 Sie müssen uns, soweit möglich, jede Untersuchung über Ursache und Höhe des Schadens und über den Umfang der Entschädigungspflicht gestatten. Sie müssen uns hierzu jede Auskunft erteilen und die angeforderten Belege zur Verfügung stellen. Ferner sind Sie, soweit zumutbar, verpflichtet, uns Auskünfte zu Schadenverursachern zu erteilen. Wir können verlangen, dass Sie uns die Auskünfte in Textform (z. B. per Brief, Fax oder E-Mail) erteilen.
- 20.5 Sie müssen die Schadenstelle möglichst so lange unverändert lassen, bis diese durch uns freigegeben worden ist. Sind Veränderungen unumgänglich, müssen Sie zumindest die beschädigten Teile bis zu einer Besichtigung durch uns aufbewahren.
- 21 Welche Folgen hat die Verletzung von Obliegenheiten (Mitwirkungspflichten)?
- 21.1 Sie verlieren Ihren Versicherungsschutz, wenn Sie die genannten Obliegenheiten vorsätzlich verletzen.
- 21.2 Verletzen Sie die Obliegenheiten grob fahrlässig, so sind wir berechtigt, unsere Leistung in einem der Schwere Ihres Verschuldens entsprechenden Verhältnis zu kürzen. Liegt der Schaden in seiner Gesamthöhe nicht über 10.000 Euro, verzichten wir jedoch auf unser Recht, die Entschädigung zu kürzen. Beträgt die Schadenshöhe mehr als 10.000 Euro, wenden wir das Recht zur Kürzung der Entschädigung auf die Gesamtschadenhöhe an, also nicht nur auf den über 10.000 Euro hinausgehenden Betrag.
- 21.3 Verletzen Sie eine nach Eintritt des Versicherungsfalles bestehende Auskunfts- oder Aufklärungspflicht, kann der Versicherungsschutz voll-

- ständig oder teilweise entfallen. Voraussetzung hierfür ist, dass wir Sie mit einer gesonderten Mitteilung in Textform auf diese Folge hingewiesen haben.
- 21.4 Ihr Versicherungsschutz bleibt bestehen, wenn Sie nachweisen, dass die Obliegenheitsverletzung weder für den Eintritt oder die Feststellung des Versicherungsfalles noch für die Feststellung oder den Umfang unserer Leistung ursächlich war. Dies gilt nicht bei Arglist.
- 22 **Was ist, wenn ich übertversichert bin?**
- 22.1 Sie sind übertversichert, wenn die Versicherungssumme erheblich höher ist als der ortsübliche Neubauwert Ihres Gebäudes (Versicherungswert).
- Sie oder wir können dann verlangen, dass die Versicherungssumme mit sofortiger Wirkung dem Versicherungswert angepasst wird. Den Beitrag setzen wir entsprechend herab.
- 22.2 Schließen Sie den Vertrag in der Absicht, sich aus der Übertversicherung einen rechtswidrigen Vermögensvorteil zu verschaffen, so ist der Vertrag ab Beginn nichtig.
- 23 **Was gilt bei einer Mehrfachversicherung?**
- 23.1 Eine Mehrfachversicherung liegt vor, wenn eine versicherte Sache gegen dieselbe Gefahr in mehreren Versicherungsverträgen versichert ist. Zudem müssen die Versicherungssummen zusammen den Versicherungswert übersteigen. Eine Mehrfachversicherung liegt auch vor, wenn aus anderen Gründen die Summe der Entschädigungen, die aufgrund jedes einzelnen Vertrages ohne Bestehen der anderen Versicherungen zu zahlen wäre, den Gesamtschaden übersteigt.
- Bei einer Mehrfachversicherung müssen die Versicherer als Gesamtschuldner für den Betrag aufkommen, den jeder nach seinem Vertrag zahlen müsste. Sie können aber im Ganzen nicht mehr als den Betrag des Ihnen entstandenen Schadens verlangen. Dies gilt auch, wenn die Verträge bei demselben Versicherer bestehen.
- 23.2 Erhalten Sie oder der Versicherte aus anderen Versicherungsverträgen eine Entschädigung für denselben Schaden, so ermäßigt sich der Anspruch aus diesem Vertrag. Die Entschädigung aus allen Verträgen ist dann insgesamt nicht höher, als wenn der Gesamtbetrag nur über den vorliegenden Vertrag gedeckt wäre.
- 23.3 Ist es ohne Ihr Wissen zur Mehrfachversicherung gekommen, können Sie die Aufhebung des später geschlossenen Vertrages verlangen. Sie können auch verlangen, dass die Versicherungssumme unter verhältnismäßiger Minderung des Beitrags auf den Teilbetrag herabgesetzt wird, der durch die frühere Versicherung nicht gedeckt ist. Wir heben den Vertrag auf oder setzen ihn herab ab dem Zeitpunkt, zu dem uns Ihre Erklärung zugeht. Haben Sie von der Mehrfachversicherung Kenntnis erlangt, können Sie innerhalb eines Monats die Vertragsaufhebung bzw. die Herabsetzung der Versicherungssumme und Anpassung des Beitrags verlangen.
- 23.4 Eine Mehrfachversicherung kann auch entstehen, wenn nach Abschluss der mehreren Versicherungsverträge der Versicherungswert der versicherten Sache gesunken ist. In diesem Fall können Sie eine anteilige Herabsetzung der Versicherungssummen und des Beitrags verlangen. Dafür ist Voraussetzung, dass die mehreren Verträge zu gleicher Zeit oder im Einvernehmen mit den Versicherern abgeschlossen wurden.
- 23.5 Im Fall der Mehrfachversicherung ist jeder Vertrag, den Sie in der Absicht schließen, sich einen rechtswidrigen Vermögensvorteil zu verschaffen, nichtig. Der Beitrag steht uns bis zu dem Zeitpunkt zu, in dem wir von den Umständen, die zur Nichtigkeit des Vertrages führen, erfahren.
- 24 **Was gilt für mehrere Versicherungsnehmer?**
- Besteht der Vertrag mit mehreren Versicherungsnehmern, muss sich jeder Versicherungsnehmer Kenntnis und Verhalten der übrigen Versicherungsnehmer zurechnen lassen.
- 25 **Was gilt bei einem Vertrag mit Teil- und Wohnungseigentümern nach dem Wohnungseigentumsgesetz?**
- 25.1 Wenn wir wegen des Verhaltens einzelner Wohnungseigentümer ganz oder teilweise leistungsfrei sind, bleiben wir gegenüber den übrigen Wohnungseigentümern zur Leistung verpflichtet. Dies gilt für deren Sondereigentum und deren Miteigentumsanteile.
- Nicht oder teilweise entschädigt wird der Miteigentumsanteil der Wohnungseigentümer, gegenüber denen wir ganz oder teilweise leistungsfrei sind. Die übrigen Wohnungseigentümer können aber verlangen, dass wir sie für diesen Miteigentumsanteil entschädigen. Voraussetzung hierfür ist, dass diese zusätzliche Entschädigung verwendet wird, um das gemeinschaftliche Eigentum wiederherzustellen.
- Die Wohnungseigentümer, gegenüber denen wir ganz oder teilweise leistungsfrei sind, müssen uns die jeweils zusätzlichen Entschädigungen ersetzen.
- 25.2 Für die Gebäudeversicherung bei Teileigentum gelten diese Vorschriften ebenfalls.
- 26 **Wie sind die Rechte und Pflichten geregelt, wenn ich den Vertrag für einen anderen geschlossen habe (Versicherung für fremde Rechnung)?**
- 26.1 Eine Versicherung für fremde Rechnung liegt vor, wenn Sie den Versicherungsvertrag im eigenen Namen für das Interesse eines anderen (Versicherter) schließen. Auch in diesem Fall können nur Sie die Rechte aus dem Vertrag ausüben, nicht der Versicherte. Das gilt selbst dann, wenn der Versicherte den Versicherungsschein besitzt.

Anlage zum Versicherungsschein

ERGO Wohngebäudeversicherung

SV 94721147-24601

- 26.2 Wir können vor Zahlung der Entschädigung an Sie den Nachweis verlangen, dass der Versicherte seine Zustimmung dazu erteilt hat. Der Versicherte kann die Entschädigungszahlung nur mit Ihrer Zustimmung verlangen.
- 26.3 Das Verhalten und die Kenntnis des Versicherten werden Ihrem Verhalten und Ihrer Kenntnis gleichgestellt.
- 26.4 Weiß der Versicherte nichts vom Abschluss des Vertrages, kommt es auf dessen Kenntnis nicht an. Gleiches gilt, wenn der Versicherte Sie nicht rechtzeitig benachrichtigen konnte oder ihm dies nicht zumutbar war.
- 26.5 Auf die Kenntnis des Versicherten kommt es dagegen an, wenn Sie den Vertrag ohne Auftrag des Versicherten geschlossen und uns darüber nicht informiert haben.

27 Wann verjähren Ansprüche aus meiner Versicherung?

Die Ansprüche verjähren in drei Jahren, wobei sich die Fristberechnung nach den Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuches richtet. Wurde ein Anspruch bei uns angemeldet, ist die Verjährung von der Anmeldung bis zu dem Zeitpunkt gehemmt, zu dem Ihnen unsere Entscheidung in Textform zugeht.

28 Welches Recht gilt, und welches Gericht ist zuständig?

- 28.1 Für diesen Vertrag gilt deutsches Recht. Wenn Sie etwas gerichtlich mit uns klären möchten, können Sie Ihre Klage an folgende Gerichtsstände richten: Unseren Firmensitz oder den Sitz der für Ihren Versicherungsvertrag zuständigen Niederlassung, das Gericht Ihres Wohnsitzes zum Zeitpunkt der Klageerhebung bzw. Ihres gewöhnlichen Aufenthaltsorts. Haben wir etwas mit Ihnen gerichtlich zu klären, ist das Gericht an Ihrem Wohnsitz bzw. Ihrem gewöhnlichen Aufenthaltsort zuständig.
- 28.2 Verlegen Sie Ihren Wohnsitz in einen Staat außerhalb der Europäischen Union, Islands, Norwegens oder der Schweiz bestimmt sich die gerichtliche Zuständigkeit nach unserem Sitz oder unserer für den Versicherungsvertrag zuständige Niederlassung.

